

### Salkunhoitajan kommentti

#### Keskeisimmät tapahtumat (1.1.-31.3.)

Rahaston pääoma kasvoi ensimmäisellä kvartaalilla 267,5 miljoonasta eurosta n. 307 miljoonaa euroon (sisältäen 31.3.2016 arvoon tehdyt merkinnät) ja osuudenomistajien määrä kasvoi lähes 1800 osuudenomistajaan. Rahastoon ostettiin yli 30 uutta kohdetta. Kiinteistösalkussa oli 31.3.2016 yhteensä 123 hoivakiinteistöä. Katsauskauden päättyessä rahaston kiinteistösalkun arvo oli n. 442 miljoonaa euroa. Rahaston tuotto kvartaalilla oli 3,5 %. Alusta alkaen rahasto on tuottanut yhteensä 37,3 %, eli keskimääräinen vuosituotto on 8,8 %. Rahasto jakoi 31.3. tuottoa 7,02 €/osuus.

#### Rahaston vieras pääoma

Rahasto voi ottaa pitkäaikaista vierasta pääomaa enintään puolet rahaston kokonaisvarallisuudesta. Rahasto voi pantata varojaan velkojensa vakuudeksi. Rahastolla oli pitkäaikaista vierasta pääomaa 180 miljoonaa euroa 31.3.2016.

#### Kiinteistöomaisuus ja vuokralaiset

Tilikauden lopussa rahastolla oli 123 kiinteistöä, joiden yhteenlaskettu vuokrattava pinta-ala on noin 162 878 m<sup>2</sup>, keskimääräinen arvostus 2714 €/m<sup>2</sup> ja vuokrausaste on 100 %. Näistä kohteista 41 on rahaston 100 % omistamaa tytäryhtiötä, yksi on osaomisteinen kiinteistökohte ja loput suoria kiinteistöomistuksia. Rahaston vuosittainen nettovuokratavavirta katsauskauden lopussa oli n. 29,7 milj. euroa, mikä vastaa n. 6,7% alkutuottoa.

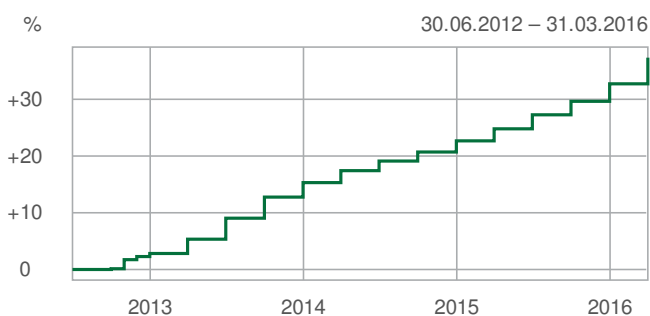
### PERUSTIEDOT

|  |                                   |
|--|-----------------------------------|
| Rahaston koko, milj. eur               | 307,2                             |
| Kiinteistövarallisuus (GAV), milj. eur | 442,1                             |
| Rahasto-osuuden arvo                   | 113,91 (31.03.2016)               |
| Salkunhoitaja                          | Robert Landtman                   |
| Aloituspäivä                           | 7.5.2012                          |
| ISIN-koodi                             | FI4000047014                      |
| Hallinnointi- ja säilytyspalkkio       | 1,95% + tuottosidonnainen palkkio |
| Merkintä-/lunastuspalkkio              | 2% / 0-2%                         |

Rahaston omistamien kiinteistöjen vaihdantaan taikka ylläpitoon liittyen ei ole kiinteistöjen normaalista ylläpidosta poikkeavia olennaisia velvoitteita.

Rahastolla on 128 vuokrasopimusta ja 41 vuokralaista ja viiden suurimman vuokralaisen osuus vuokratuotoista on 54 %. eQ Hoivakiinteistöjen koko vuokrasopimuskannan keskimääräinen vuokratuotolla painotettu keskiarvo oli katsauskauden lopussa n. 10,1 vuotta.

### OSUUDEN ARVONKEHITYS



\*Korjattu tuotonjaolla (ennen veroja)

### TUOTTOKEHITYS

|                        |        |
|------------------------|--------|
| 3 kk                   | 3,5 %  |
| 6 kk                   | 5,9 %  |
| 12 kk                  | 10,0 % |
| 3 v p.a.               | 9,2 %  |
| perustamisesta lähtien | 37,3 % |

### KIINTEISTÖJEN ALUEJAKAUMA

|                 |      |                  |      |
|-----------------|------|------------------|------|
| Uusimaa         | 30 % | Etelä-Savo       | 5 %  |
| Varsinais-Suomi | 11 % | Jyväskylän seutu | 5 %  |
| Oulun seutu     | 9 %  | Joensuun seutu   | 5 %  |
| Etelä-Pohjanmaa | 7 %  | Kuopion seutu    | 4 %  |
| Pirkanmaa       | 6 %  | Muut             | 18 % |

### KIINTEISTÖJEN KÄYTTÖTARKOITUSJAKAUMA

|                              |      |
|------------------------------|------|
| Tehostettu palveluasuminen   | 61 % |
| Päiväkoti                    | 13 % |
| Erityishoiva / mielenterveys | 7 %  |
| Lastensuojelu                | 6 %  |
| Sairaala                     | 5 %  |
| Erityishoiva                 | 5 %  |
| Opetus- / tutkimustoiminta   | 3 %  |